Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

Cuajimalpa de Morelos, CDMX., a 5 de junio de 2019.

Oficio No.: A – 123 – 2019.

Asunto: Opinión Desfavorable.

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
06 JUN. 2019
18:42

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, I LEGISLATURA
P R E S E N T E

Me refiero al oficio MDSPOPA/CSP/4175/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, recibido con el número de control 2351 de la Oficialía de Partes, en la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos a mi cargo, el día 16 de mayo de 2019, por el que remite el oficio CCDMX/CDIUyV/0410/2019, signado por el Diputado Fernando José Aboitiz Saro, a través del cual se solicita **opinión** de ésta Alcaldía, sobre la iniciativa ciudadana, denominada "Decreto por el cual se reforma el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de abril y 31 de julio de 1997, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, respecto del predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango – Santa Rosa No. 1100, pueblo San Mateo Tlaltenango, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C. P. 05600, con cuenta predial 056 252 11 000 4", en cumplimento a lo dispuesto al artículo 42 fracciones IV, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México.

Al respecto y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2 fracción I, 29 fracción II, 30, 40, 42 fracción XII, de la Ley Orgánica de la Alcaldías de la Ciudad de México, me permito informar que la argumentación que esgrime el interesado para modificar el uso de suelo aplicable en el predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango – Santa Rosa No. 1100, en el pueblo San Mateo Tlaltenango de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, no se apega a los intereses de los habitantes de la zona, debido a que el planteamiento de incrementar la altura, la intensidad y la densidad actual, supera el ritmo de crecimiento del Poblado Rural de San Mateo Tlaltenango y, aunque en efecto la normatividad aplicable en el Programa Delegacional versión 1997, no es compatible con el nuevo orden urbano de la Ciudad de México, no lo es porque sea el único Programa Delegacional de la 16 Alcaldías que conforman la Ciudad de México, que no se ha modificado desde hace 22 años, sino porque precisamente, es el único programa que no se ha sujetado a las disposiciones contenidas en la Normas de Ordenación General número 11, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005, la cual tiene como finalidad reducir el número de viviendas, que se permiten en un predio a través de uso de literales, en donde el cálculo para determinar la densidad se encuentra estrechamente relacionado con la superficie del predio, siendo la tendencia regular el ritmo de crecimiento, en función de la capacidad de dotación de servicios e infraestructura en la demarcación, considerando su ubicación, ya sea en Suelo Urbano o Suelo de Conservación.

Para el Suelo Urbano, la tendencia es reducir el desarrollo de nuevas viviendas, en tanto que para el Suelo de Conservación es restringir el desarrollo, para el número de viviendas permitidas y el área destinada para el comercio local, garantizando mayor área permeable.

A este respecto, es importante destacar que las Normas de Ordenación General vigentes, tienen como finalidad bajar la densidad de las construcciones en Suelo Urbano y restringir el aprovechamiento de los predios para uso

habitacional y limitar el área destinada para el comercio local en un máximo de 250m^2, garantizando mayor área permeable, en el Suelo de Conservación; por lo tanto, en el caso que nos ocupa, al tratarse de un Poblado Rural, no es prudente modificar el uso de suelo incrementando su potencial de desarrollo y su densidad más del 100%, de lo que actualmente se permite.

Por otro lado y en cuanto a la aseveración de que la propuesta para la modificación al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos, para el predio ubicado en Carretera San Mateo - Santa Rosa No. 1100, se basa en que se encuentra inmerso en una zona totalmente urbana, situado sobre la Carretera San Mateo-Santa Rosa, que es una vía local primaría propia de la Alcaldía, que en ambos sentidos tiene acceso a vías primarias, en las mismas condiciones como lo es la Calzada al Desierto de los Leones y Calle Allende", cabe acotar que San Mateo Tlaltenango, conserva sus características de poblado rural, de vivienda unifamiliar con dos niveles máximos de altura, en donde el predio en cuestión, se localiza a 285 metros de los terrenos ejidales de Santa Rosa Xochiac, a 1 kilómetro de los bienes comunales de San Mateo Tlaltenango, a 1.7 kilómetros del ejido de San Mateo Tlaltenango y a 2 kilómetros de los límites del Parque Nacional Desierto de los Leones, aunado a que en el análisis que se presenta, se omitió tomar en consideración el Programa de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México y el uso potencial del predio, el cual es congruente con la zonificación HA que se asigna en el Acuerdo mediante por el cual se aprueba, el Programa Parcial para el Poblado Rural de San Mateo Tlaltenango, en donde se permite el uso Habitacional Agrícola, con un lote tipo mínimo de 2000m^2, que es la superficie óptima para aprovechar el uso potencial del predio.

Derivado de lo anterior, **se emite opinión en sentido desfavorable,** para la propuesta de modificar el uso de suelo aplicable en el predio ubicado en Carretera San Mateo Tlaltenango – Santa Rosa No. 1100, en el pueblo San Mateo Tlaltenango de la Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos.

Hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LIC. ADRIÁN RUBALCAVA SUÁREZ
ALCALDE DE CUAJIMALPA DE MORELOS

C.c.c.e.p. Lic. Gabriela Leonor Quiroga Espinosa.- Directora General Jurídica y de Gobierno.
Lic. Mario Valdés Guadarrama.-Director General de Administración
Darío González Martínez.- encargado de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.